



Plan de Ordenamiento Territorial

# Municipio Autónomo de Ceiba

*Construir Seguro es Construir Futuro*

# 2024



## Modificación Menor al PUT-PR 2015





# Miembros de la Junta de Planificación

*Plan. Julio Lassús Ruiz, LLM, MP, PPL*

**Presidente**

*Plan. Rebecca Rivera Torres, MRP, PPL*

**Vicepresidenta**

*José Díaz Díaz, MEM, BSIE*

**Miembro Asociado**

*Lemuel Rivera Rivera, BSEE, CAPM*

**Miembro Asociado**

# Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación

Plan. Leslie Rosado Sánchez, PPL  
**Directora Interina del Programa de Planificación Física**  
**Subprograma de Planes de Usos de Terrenos**

Plan. Natalia P. Crespo Román, PPL  
**Planificadora Profesional**  
**Subprograma de Planes de Usos de Terreno**

Rogelio González Sánchez, B.S LLM  
**Director de GIS**  
**Sistemas de Información Geográfica (GIS)**

Guarionex Ramos Serrano, B.S  
**Analista de Base Geográfica de Datos II**  
**Sistemas de Información Geográfica (GIS)**

Peter Delgado Suazo, B. S M.Sc  
**Analista de Base Geográfica de Datos II**  
**Sistemas de Información Geográfica (GIS)**

## **Propuesta Code Enforcement:**

Plan. Mari G. González Guerra, ESQ PPL  
**Subprograma de Planes de Usos de Terreno**  
**Planificador Principal Propuesta Code Enforcement**

## **Redacción:**

Plan. David J. Rodríguez Castro, PPL  
**Subprograma de Planes de Usos de Terreno**  
**Planificador Profesional Propuesta Code Enforcement**

## **Colaboración por:**

Plan. Aurielee Díaz Conde, PPL  
**Subprograma de Planes de Usos de Terreno**  
**Planificadora Ambiental de Propuesta Code Enforcement**

Plan. Omar H. Estrada Meléndez, AIT, PPL  
**Subprograma de Planes de Usos de Terreno**  
**Planificador de la Propuesta Code Enforcement**

## **Equipo de Trabajo del Municipio**



*Sra. Moira Rivera Rivera*  
**Secretaria Municipal**  
**Municipio de Ceiba**

*Sra. Yanira Narváez*  
**Directora Auxiliar**  
**Municipio de Ceiba**

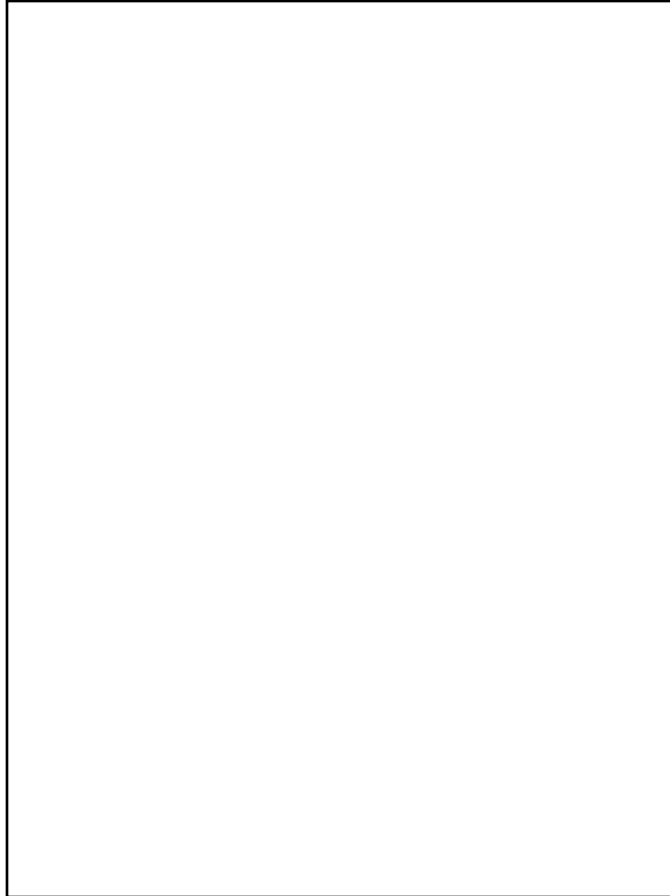
*Sra. Denisse Vázquez*  
**Oficial de Cumplimiento**  
**Municipio de Ceiba**

## **Junta de Comunidad**

Miembros:

- *Manuel Martínez Colón*
- *Melvin Ávila Colón*
- *Maria Otheguy Rivón*
- *German Peña López*
- *Ricardo Pacheco Colón*
- *Jeffrey Cardona Ruíz*
- *Nancy Cardona Soto*

## Legislatura Municipal



## Tabla de Contenido

Miembros de la Junta de Planificación .....	1
Equipo de Trabajo de la Junta de Planificación .....	2
Equipo de Trabajo del Municipio .....	3
Junta de Comunidad .....	3
Legislatura Municipal.....	4
Tabla de Contenido .....	5
Propósito del Plan .....	6
Base Legal.....	7
Cumplimiento Ambiental.....	7
Modificación del Plan de Uso de Terrenos .....	8
Localización y Límites Geográficos.....	9
Condiciones de Empleo.....	12
Ingresos.....	13
Condición de Pobreza en familias .....	14
Vivienda .....	15
Tenencia de la Vivienda .....	16
Análisis sobre Cambios Propuestos .....	18
Comparación de Mapas de Clasificación .....	21
Clasificación Vigente .....	22
Clasificación Propuesta .....	23
Modificación al mapa de clasificación del PUT-PR 2015.....	24
Ajustes Geométricos .....	28
Referencias.....	29

## Propósito del Plan

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) busca promover una visión de futuro sobre el Municipio, su ciudad y el conjunto de su territorio urbano y rural, a través del propósito colectivo de dirigir un desarrollo balanceado para beneficio de todos sus ciudadanos.

El Plan de Ordenación Territorial es una herramienta de planificación que permite a los municipios formular e implantar política pública para fomentar y guiar el desarrollo ordenado, integrado y funcional de los usos del suelo que ubican dentro de su jurisdicción. Es a su vez, un instrumento de planificación integral que tiene el propósito de proteger los suelos y promover su uso más balanceado, provechoso y eficaz. Es el instrumento principal que convierte a un pueblo o ciudad en Puerto Rico en municipio autónomo al tener un Plan de Ordenación Territorial adoptado por la Junta de Planificación y aprobado por el Gobernador, conforme a las disposiciones de la Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, *supra*.

Además de cumplir con el mandato de ley en términos de cumplimiento con el Código Municipal, el tener un Plan de Ordenación Territorial aprobado y vigente les permite a los municipios promover el desarrollo inteligente, proteger los suelos rústicos, facilita la rehabilitación de los centros urbanos tradicionales y planificar para el futuro para poner en marcha políticas que aborden el cambio demográfico, entre otros beneficios, que mejoran la calidad de vida de sus ciudadanos. Además, el POT permite agilizar el proceso de permisos (proceso discrecional vs. ministerial), provee la facilidad para hacer negocios, planifica para la mitigación de riesgos, reduce costos municipales, y promueve el provee el acceso a fondos federales.

Una vez el Municipio de Ceiba tenga en vigencia el Plan de Ordenación, podrá, siguiendo el procedimiento y las normas establecidas en el Código Municipal, solicitar al Gobernador la transferencia de ciertas facultades de la Junta de Planificación y de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), para la creación de Consorcios Municipales de Planificación y Permisos para que administre la ordenación territorial, incluyendo querellas, autorizaciones y permisos. Las transferencias se otorgarán por jerarquías, por etapas secuenciales o simultáneamente, y una vez transferida una jerarquía se transfiere el proceso completo de evaluación de dicha jerarquía, excepto por aquellas facultades reservadas por las agencias públicas o por un convenio.

Conforme se desarrollan estas experiencias facultativas, el municipio define y amplía su autonomía municipal. La finalidad, es, por lo tanto, obtener el máximo posible de autonomía, con los correspondientes poderes y facultades, para asumir todas aquellas responsabilidades inherentes que le permitan fomentar el desarrollo balanceado de la municipalidad en el aspecto urbano, social y económico.

De esta manera, el municipio asume un papel protagónico en maximizar sus fortalezas y oportunidades y en identificar sus debilidades y amenazas que serán atendidas mediante el diseño de varios programas o instrumentos del desarrollo económico, físico y social, y en la identificación óptima de los usos del suelo.



## **Base Legal**

Este documento se elabora en virtud de la autoridad conferida y facultades delegadas por el “Código Municipal de Puerto Rico” Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, en específico el Libro VI – Planificación y Ordenamiento Territorial, Capítulo I: Ordenación Territorial con los artículos 6.004 al 6.008, 6.011, 6.013, 6.014; y de conformidad con la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico”, la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”; el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, con vigencia de 2 de enero de 2021, en adelante el Reglamento Conjunto 2020; el Reglamento sobre Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades, mejor conocido como Reglamento de Planificación Núm. 24, adoptado el 20 de mayo de 1994; el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, que incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 del 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 aprobado el 30 de noviembre de 2015, conocido como PUT-PR-2015, según enmendado; y por último la Resolución JP-2021-334 sobre las Guías para que un Municipio o Municipios en Consorcios Elaboren o Revisen Integralmente un Plan de Ordenación Territorial (POT) de la Junta de Planificación de 15 de diciembre de 2021

## **Cumplimiento Ambiental**

La Ley 107-2020, Artículo 6.014, dispone que los Planes de Ordenación y todos los reglamentos y acciones que efectúen los municipios cumplirán con las disposiciones de la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley sobre Política Pública Ambiental", y con los reglamentos aprobados por la Junta de Calidad Ambiental. La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) determinó Cumplimiento Ambiental, mediante Exclusión Categórica Resolución: OA-2021-02 del DRNA expedida el 3 de Octubre de 2023, con Número de Caso 2023-512171-DEC-125421 para el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Ceiba, conforme a las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes.

## Modificación del Plan de Uso de Terrenos

La propuesta de realizar modificaciones menores al Plan de Uso Terrenos de Puerto Rico para el territorio de Ceiba será mediante el proceso establecido en el Capítulo 4: Estrategias para la Implementación del Plan de Uso de Terrenos. El proceso de modificación de cada parcela identificada para su tipo de suelo fue analizado durante el proceso de la elaboración del Plan de Ordenación Territorial de Ceiba. Durante las inspecciones y el análisis del entorno de Ceiba se identificaron áreas y parcelas que no responden a las clasificaciones en el Plan de Usos de Terrenos. Esta discrepancia entre la clasificación y las características del suelo no permite ni viabilizan su capacidad para llevar a cabo un desarrollo con la intensidad que se propone en el PUT-PR. El proceso de modificación busca atemperar la realidad territorial con sus estructuras, desarrollos y suelos dentro del territorio según se identificaron en el proceso de elaboración del POT. A continuación, se presenta el proceso establecido por el PUT-PR en su Capítulo 4, inciso 4:

*Se entiende por modificación del Plan de Uso de Terrenos, toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones que no constituya una revisión conforme a lo previsto en el apartado anterior. Quiérase decir las que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan de Uso de Terrenos por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. Se considerará una modificación al Plan de Uso de Terrenos cuando, cumpliendo con el debido proceso, se enmiende la clasificación establecida en él, a través de otro instrumento de planificación como los planes sectoriales o planes de ordenación. Este proceso implicará un aviso público, previo y posterior a la enmienda, donde se notificará la posible enmienda al Plan, debiendo existir un memorial justificativo.*

*El Plan de Uso de Terrenos reconoce, en la clasificación propuesta para los terrenos, los proyectos aprobados mediante consultas de ubicación que hayan iniciado la fase operacional para la obtención de los permisos correspondientes; o que se haya iniciado el proceso de construcción. Aquellas consultas de ubicación vigentes al momento de la adopción del Plan, pero que no se hayan reconocido en la clasificación de los terrenos, por no haber iniciado el proceso para la obtención de los permisos operacionales correspondientes, se mantendrán vigentes por el plazo de vigencia establecido en el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos. De obtenerse el permiso dentro del término de su vigencia y construirse conforme a dichos permisos dentro del término establecido, y así se demuestre ante la Junta de Planificación, la agencia modificará el Plan para reconocer la clasificación correspondiente*

En cumplimiento con lo establecido por el PUT-PR 2015, el Municipio preparó este documento denominado como Memorial Justificativo o Propuesta de Modificación para enmendar parte de la clasificación actual. La propuesta de modificación o memorial justificativo busca enmendar aquellas clasificaciones que no están acorde con la realidad actual del territorio o que no pueden

asumir la carga que propone en el suelo y otorgarle la calificación correspondiente. El documento contiene una introducción a las condiciones generales del Municipio, en especial la ordenación territorial vigente, que será en la cual se presenten las modificaciones al PUT-PR 2015.

## Localización y Límites Geográficos

El municipio de Ceiba está ubicado en la zona Este de Puerto Rico y tiene una extensión territorial de aproximadamente 29 millas cuadradas (75.11km<sup>2</sup>). Está delimitado al Norte por los Municipios de Luquillo y Fajardo, al Sur por el Municipio de Naguabo y al Este por el Mar Caribe y al Oeste por el Municipio de Río Grande. El Municipio de Ceiba está dividido en ocho (8) barrios. Los barrios son: Río Abajo, Saco, Chupacallos, Daguao, Quebrada Seca, Pueblo, Machos, Guayacán y Quebrada Seca.

### Mapa 1: Barrios de Ceiba

Fuente: Gis, Junta de Planificación



### Población

Según el Censo del 2010, el Municipio de Ceiba tenía una población de 13,631 habitantes. En el Censo 2020, la población de Ceiba registró una disminución de 11,307 habitantes lo cual representa un cambio poblacional de -17.0%. Los estimados a cinco años de la de la Encuesta de la Comunidad del Negociado del Censo Federal, para el período de estimación correspondiente al período 2016 – 2020 son utilizados para analizar los datos más granulares, ya que los datos del Censo 2020 no se encuentran disponibles a nivel de detalle.

La Encuesta de la Comunidad en Ceiba para el 2020, tiene al Barrio Pueblo como el de mayor población con 3,575 personas. El segundo barrio de mayor población registrada es Machos con 3,159 personas. Los barrios que le siguen en población son: Chupacallos (1,377), Quebrada Seca (1,091) y Saco (1,066). La siguiente tabla muestra la distribución poblacional por sexo y por barrio para el 2020:

**Tabla 2: Población Barrios de Ceiba**

Fuente: Gis, Junta de Planificación

Barrios	Población	Varones	Hembras
<b>Ceiba</b>	<b>11,207</b>	<b>5,304</b>	<b>5,903</b>
Barrio Pueblo	3,575	1,720	1,855
Chupacallos	1,377	664	713
Daguao	120	63	57
Guayacán	1	1	0
Machos	3,159	1,555	1,604
Quebrada Seca	1,091	455	636
Río Abajo	818	381	437
Saco	1,066	465	601
<b>Área Funcional de Fajardo</b>	<b>118,101</b>	<b>56,384</b>	<b>61,717</b>
<b>Puerto Rico</b>	<b>3,255,642</b>	<b>1,546,590</b>	<b>1,709,052</b>

Otro parámetro utilizado en las estadísticas poblacionales es la densidad poblacional. La densidad poblacional se define como número de habitantes por milla cuadrada. La densidad poblacional ayuda en los procesos de planificación a poder distribuir los recursos y usos de terrenos conformes a las necesidades de las diferentes poblaciones que ocupan cada uno de esos barrios. En el caso de proyectos de infraestructura es importante para determinar la capacidad del proyecto a servir, entre otras determinaciones de las agencias que utilizan dicho parámetro para tomar decisiones sobre los servicios a la población.

La densidad poblacional de Puerto Rico para el año 2020 fue de 957 habitantes/mi<sup>2</sup>. Los barrios del municipio de Ceiba con mayor densidad poblacional para el año 2010 fueron: Barrio Pueblo con 6,604 habitantes/mi<sup>2</sup> y Saco con 1,265 habitantes/ mi<sup>2</sup>. Los barrios con menor densidad para ese mismo año fueron: Dagua con 201 habitantes/mi<sup>2</sup>; Río Abajo, con 110 habitantes/mi<sup>2</sup> y Guayacán con 0 habitantes/mi<sup>2</sup>. En el último caso, cabe señalar que se contaron dos habitantes en ese barrio.

Según los resultados del Censo 2020, hubo una disminución en la densidad poblacional en el municipio de Ceiba y en Puerto Rico. No obstante, lo contrario ocurrió en el Barrio Guayacán, el cual ganó habitantes. De no tener densidad poblacional en el 2010, este barrio para el 2020 pasó a tener una densidad poblacional de 14 habitantes/mi<sup>2</sup>.

**Tabla 2: Extensión Por Barrios**

Fuente: Gis, Junta de Planificación

Barrio	Área en Cuerdas	Área en Mi <sup>2</sup>	Porcentaje
Barrio Pueblo	366.89	0.56	1.90%
Chupacallos	1,823.56	2.77	9.43%
Daguao	770.99	1.17	3.98%
Guayacán	2,971.66	4.51	15.36%
Machos	5,344.86	8.11	27.63%
Quebrada Seca	1,834.50	2.78	9.48%
Río Abajo	5,289.45	8.03	27.34%
Saco	945.77	1.44	4.89%
<b>Ceiba</b>	<b>19,347.67</b>	<b>29.36</b>	<b>100.00%</b>

**Tabla 3: Densidad en Población  
Barrios de Ceiba**

Fuente: Gis, Junta de Planificación

Municipios	Población Censo 2020	Población Censo 2010	Extensión territorial en mi <sup>2</sup>	Densidad poblacional 2020 Habitantes por mi <sup>2</sup>	Densidad poblacional 2010 Habitantes por mi <sup>2</sup>
<b>Ceiba</b>	<b>11,307</b>	<b>13,631</b>	<b>29.36</b>	<b>385</b>	<b>464</b>
Barrio Pueblo	2,967	3,677	0.56	5,329	6,604
Chupacallos	1,503	2,036	2.77	543	736
Daguao	188	235	1.17	161	201
Guayacán	61	2	4.51	14	0
Machos	3,319	3,567	8.11	409	440
Quebrada Seca	1,156	1,415	2.78	415	508
Río Abajo	689	884	8.03	86	110
Saco	1,424	1,815	1.44	992	1,265
<b>Puerto Rico</b>	<b>3,285,874</b>	<b>3,725,789</b>	<b>3,435.00</b>	<b>957</b>	<b>1,085</b>

## Condiciones de Empleo

El Municipio de Ceiba concentra una población civil empleada de 16 años o más de 3,356. Esta cifra representa el 29.9% de su población total de 11,207 habitantes. Se estimó que el mayor generador de empleos en Ceiba son los servicios educativos, de cuidado de la salud y de asistencia social, siendo el 16.2% de los empleos; los servicios para artes, entretenimiento, recreación, hospedaje y alimentación los cuales aportan el 15.9% de los empleos; el comercio al detalle contribuye con el 13.6% de los empleos, los servicios profesionales, científicos, gerenciales, administrativos y de manejo de residuos aportan 12.6% y la manufactura contribuye un 10.7% al mercado laboral de este municipio. El sector industrial que menos contribuye en empleos del municipio de Ceiba es el comercio al por mayor, con 0.3% de personas empleadas. En este municipio no hay personas empleadas en el sector industrial de información, según la Encuesta de la Comunidad del Censo Federal para el período de estimación 2016 – 2020.

El grupo trabajador representa el total de la población mayor de 16 años que está hábil para trabajar. La fuerza laboral en el Área Funcional de Fajardo es del 49.6% de dicha población. Este número es superior al de Puerto Rico, que muestra un nivel de 44.3%.

De los 3,750 habitantes que componen la fuerza laboral del municipio de Ceiba, un 35.7% están empleados y un 4.2% están desempleados. La población civil empleada es de 3,356 personas. En términos numéricos, el Barrio Pueblo concentra la mayor población civil empleada con 1,004 personas, seguido del Barrio Machos. En términos porcentuales, los barrios con mayor número de empleados son los Barrios Río Abajo y Daguao, con un porcentaje de empleo de 45.1 y 43.3%, respectivamente. Un caso atípico es el del Barrio Guayacán, que muestra un 100% de empleo.

**Tabla 4: Condiciones de empleo por Barrios de Ceiba**

Fuente: Gis, Junta de Planificación

Municipio y Barrios	Población de 16 años y mayores	Grupo Trabajador	Empleo	Desempleo	Tasa de Desempleo
Ceiba	9,399	3,750	3,356	394	10.5%
		39.9%	35.7%	4.2%	
Barrio Pueblo	2,675	1,036	1,004	32	3.1%
		38.7%	37.5%	1.2%	
Chupacallos	1,134	410	336	74	18.0%
		36.2%	29.6%	6.5%	
Daguao	120	76	52	24	31.6%
		63.3%	43.3%	20.0%	
Guayacán	1	1	1	0	0.0%
		100.0%	100.0%	0.0%	
Machos	2,703	1,156	972	172	15.0%
		42.8%	36.0%	6.4%	
Quebrada Seca	1,007	338	338	0	0.0%
		33.6%	33.6%	0.0%	
Río Abajo	803	454	362	92	20.3%
		56.5%	45.1%	11.5%	

Saco	956	291	291	0	0.0%
		30.4%	30.4%	0.0%	
<b>Area Funcional de Fajardo</b>	<b>99,064</b>	<b>49,120</b>	<b>38,613</b>	<b>10,507</b>	<b>21.4%</b>
		<b>49.6%</b>	<b>39.0%</b>	<b>10.6%</b>	
<b>Puerto Rico</b>	<b>2,728,839</b>	<b>1,208,551</b>	<b>1,026,380</b>	<b>182,171</b>	<b>15.1%</b>
		<b>44.3%</b>	<b>37.6%</b>	<b>6.7%</b>	

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2016 - 2020), Demographic Profile 03 (DP03)

## Ingresos

En todas las categorías de ingresos, el Municipio de Ceiba está por debajo de los niveles de Puerto Rico. El Ingreso Per Cápita para el municipio se estimó en \$12,240. Sin embargo, los Barrios Pueblo y Quebrada Seca superan el ingreso per cápita de Puerto Rico y del municipio.

**Tabla 5: Ingreso per Cápita e Ingreso Total**

Municipio	Población	Ingreso per Cápita	Ingreso Total
<b>Ceiba</b>	<b>11,207</b>	<b>\$12,240</b>	<b>\$149,817,600</b>
Barrio Pueblo	3,575	\$14,017	\$50,110,775
Chupacallos	1,377	\$8,111	\$11,168,847
Daguao	120	\$7,724	\$926,880
Guayacán	1	-	-
Machos	3,159	\$12,575	\$39,724,425
Quebrada Seca	1,091	\$14,287	\$15,587,117
Río Abajo	818	\$12,152	\$9,940,336
Saco	1,066	\$9,093	\$9,693,138
<b>Area Funcional de Fajardo</b>	<b>118,101</b>	<b>\$7,891</b>	<b>\$931,890,775</b>
<b>Puerto Rico</b>	<b>3,255,642</b>	<b>\$13,318</b>	<b>\$43,358,640,156</b>

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2016 - 2020), Demographic Profile 03 (DP03) Programa de Planificación Económica y Social, Subprograma de Estadísticas

Al analizar los datos de media y mediana de ingresos en el hogar y por familia, hay que tener presente la diferencia entre estas estadísticas. Para este análisis, la mediana es el dato que divide el conjunto de ingresos justo a la mitad. La media también se conoce como el promedio, que en este caso se obtiene sumando el ingreso de todos los hogares o de todas las familias en un área particular y dividiéndolo entre el número de hogares. Este dato puede verse afectado por valores extremos, tendiendo a sesgarse hacia los mismos.

Los barrios de Ceiba con la menor mediana de ingreso del hogar de los que se tienen los datos son: Río Abajo con una mediana de \$12,545, Chupacallos con una mediana de \$15,634, seguido por Saco con una mediana de \$15,953.

Los barrios cuya mediana de ingreso supera a la de Puerto Rico y a la del municipio son: Quebrada Seca con una mediana de \$23,147 y Machos, con una mediana de \$21,406. En cuanto al ingreso promedio, el comportamiento es similar al analizado con la mediana de ingresos. El barrio de Ceiba que tiene el

ingreso promedio del hogar más alto es el Barrio Pueblo, estimado en \$36,710, superando el ingreso promedio del hogar estimado para el municipio y Puerto Rico. Por otro lado, el barrio para el cual se estimó el ingreso promedio del hogar más bajo lo fue el Barrio Saco.

Respecto al ingreso de las familias, la mediana de ingreso familiar para el Municipio de Ceiba se estimó en \$22,224, menor que la de Puerto Rico. El barrio Ceiba con la mediana de ingreso familiar más alta es Quebrada Seca, estimada en \$40,819; casi duplicando la mediana de ingresos familiar de Puerto Rico y el municipio. Por otro lado, la mediana de ingresos familiar más baja se estimó en \$17,389 y corresponde al Barrio Chupacallos.

Cuando se analiza el ingreso promedio familiar, en el Municipio de Ceiba este se estimó en \$32,796; por debajo del estimado para Puerto Rico. El Barrio Quebrada Seca vuelve a resaltar, con un ingreso promedio familiar estimado en \$45,343; superior al de Puerto Rico y el municipio. El barrio de Ceiba con el ingreso promedio más bajo es el Barrio Chupacallos, cuyo ingreso promedio fué estimado en \$22,830. No se pudieron obtener estimados de ingresos mediano y medio para hogares y familias en los barrios Daguao y Guayacán.

**Tabla 6: Ingreso Mediano y Promedio Por Hogar y Por Familia**

Municipio	Número de Hogares	Mediana de Ingreso del Hogar	Media de Ingreso del Hogar	Número de Familias	Mediana de Ingreso Familiar	Media de Ingreso Familiar
<b>Ceiba</b>	<b>4,261</b>	<b>\$19,092</b>	<b>\$30,358</b>	<b>2,833</b>	<b>\$22,224</b>	<b>\$32,796</b>
Barrio Pueblo	1,321	\$19,090	\$36,710	990	\$19,533	\$32,846
Chupacallos	504	\$15,634	\$19,921	324	\$17,389	\$22,830
Daguao	33	-	-	33	-	-
Guayacán	0	-	-	0	-	-
Machos	1,180	\$21,406	\$32,377	765	\$21,810	\$34,997
Quebrada Seca	441	\$23,147	\$32,190	247	\$40,819	\$45,343
Río Abajo	333	\$12,545	\$26,075	198	\$35,417	\$37,408
Saco	449	\$15,953	\$19,486	276	\$20,852	\$24,012
<b>Puerto Rico</b>	<b>1,205,749</b>	<b>\$21,058</b>	<b>\$33,315</b>	<b>810,494</b>	<b>\$25,468</b>	<b>\$37,911</b>

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2016 - 2020), Demographic Profile 03 (DP03)

## Condición de Pobreza en familias

Según la Encuesta de la Comunidad del Censo Federal para el período de estimación 2016 – 2020 el nivel de pobreza para todas las personas que viven en los barrios del Municipio de Ceiba se mantiene por debajo del 50.0%, excepto por el Barrio Chupacallos, cuyo nivel de pobreza para todas las personas se estimó en 57.5%.

Al comparar estas estadísticas con el nivel de pobreza para Puerto Rico, Ceiba presenta niveles menos elevados en la mayoría de los renglones. Las familias en condición de pobreza presentan un 39.6%, lo que resulta en un nivel de pobreza un poco más bajo que el de Puerto Rico. Las personas en condición



de pobreza se estimaron son un 42.2%, también menor que el porcentaje de Puerto Rico. Las familias con jefe de hogar mujer sin el esposo presente del municipio de Ceiba son las que viven más afectadas por la pobreza, ya que superaron el nivel de pobreza de Puerto Rico. A continuación, se presenta una tabla del porcentaje de familias y personas cuyos Ingresos en los últimos 12 meses están por debajo del nivel de pobreza. Cabe señalar que hubo barrios en los cuales no hay familias ni individuos bajo el nivel de pobreza, y para el Barrio Guayacán no se pudo calcular.

**Tabla 7: Porcentaje De Familias Y Personas Por Debajo Del Nivel De Pobreza**

Área Funcional de Fajardo	Todas las familias	Familias de personas casadas	Familias con jefe de hogar mujer, sin esposo presente	Todas las personas	Menores de 18 años	Mayores de 18 años
<b>Ceiba</b>	<b>39.6%</b>	<b>26.3%</b>	<b>58.3%</b>	<b>42.2%</b>	<b>55.2%</b>	<b>39.4%</b>
Barrio Pueblo	46.9%	32.9%	68.8%	48.6%	61.8%	44.1%
Chupacallos	56.8%	38.9%	60.8%	57.5%	80.4%	51.7%
Daguao	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Guayacán	-	-	-	-	-	-
Machos	37.9%	20.0%	69.8%	40.9%	44.0%	40.3%
Quebrada Seca	10.1%	10.6%	9.4%	14.0%	0.0%	16.4%
Río Abajo	29.8%	29.3%	0.0%	38.0%	10.0%	36.9%
Saco	36.6%	29.0%	46.6%	42.0%	56.5%	39.6%
<b>Puerto Rico</b>	<b>39.8%</b>	<b>27.2%</b>	<b>57.7%</b>	<b>43.4%</b>	<b>56.5%</b>	<b>40.4%</b>

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2016 - 2020), Demographic Profile 03 (DP03)

## Vivienda

El decrecimiento poblacional en Puerto Rico ha sido una de las variables fundamentales que ha impactado a la industria de viviendas, según el más reciente estudio del mercado realizado por la Asociación de Bancos "*Perspectivas del Mercado de Vivienda en Puerto Rico 2014-2018*". Como resultado, el informe prevé que el crecimiento en el número de hogares será de 0.7% entre el 2010 y el 2018. Este hallazgo, reafirma que el factor demográfico juega un papel crucial en el futuro mercado de vivienda en todo Puerto Rico. En el periodo de diez años habido entre los censos del 2010 y del 2020, Ceiba experimentó un cambio porcentual en población a ritmo acelerado, un 17.0% de merma. Algunos de los factores que pudieron haber influenciado en la demanda de vivienda en el Municipio de Ceiba son los ingresos de familias e individuos, el porcentaje de familias que viven bajo el nivel de pobreza, el cierre de la base naval Roosevelt Roads y la migración ocurrida posteriormente debido a las secuelas de los impactos de los huracanes del 2017.

Luego del periodo del 2018 hasta el presente ha ocurrido una contractura del mercado por la pandemia en donde el mercado se interrumpió y vio una merma de oferta y demanda que se prolongó hasta principios del 2021 cuando comenzó nuevamente a resurgir el mercado inmobiliario. Del 2021-2023 lo que ha ocurrido es el impacto del incremento en costo de los productos de construcción y falta de mano de obra ante la cantidad de fondos disponibles para desarrollo inmobiliario sobre todo de viviendas de interés social. Actualmente hay estancamiento en el proceso de construcción de desarrollo de vivienda de interés social debido al incremento en costos de construcción, el cual las viviendas tendrán un costo de \$210,000 y \$250,000, el cual representa un reto para la compra de estos nuevos hogares<sup>1</sup>.

A pesar de todas las dificultades de construcción de viviendas asequibles o cualquier tipo de proyectos, es un momento de comenzar a planificar el futuro de la ciudad. Es necesario que el Municipio incentive los proyectos de vivienda de interés social y de vivienda asistida para satisfacer la demanda de las familias residentes en Ceiba. Es recomendable el fortalecimiento de la infraestructura vial y de utilidades, que facilite el redesarrollo de parcelas en suelo urbano para apartamentos para esta población y relocalizar familias ubicadas en zonas de riesgos naturales, especialmente las cercana a las costas y a los ríos.

## Tenencia de la Vivienda

A partir del Censo 2010, el municipio de Ceiba reportaba un total de 7,755 viviendas, de las cuales el 67.2% se encontraban ocupadas y el 32.8%, se encontraban vacantes. Ya para el 2020, según los estimados a cinco años de la de la Encuesta de la Comunidad del Negociado del Censo Federal, para el período de estimación correspondiente al período 2016 – 2020, el municipio de Ceiba experimentó una baja en el número de unidades de vivienda. Se reportaba un total de 7,436 unidades de viviendas de las cuales el 57.3% están ocupadas y el 42.7% están vacantes. De las viviendas ocupadas para este periodo de estimación, el 72.1% están ocupadas por sus dueños y el 27.9% están alquiladas.

Al compararse los datos, puede notarse una reducción en viviendas vacantes para el periodo de 2016 – 2020. La tendencia en disminución de unidades viviendas podría responder a los daños causados por los huracanes del 2017 y a la emigración hacia otros municipios y fuera del país.

**Tabla 8: Total De Unidades De Vivienda, Ocupadas, Vacantes, Propias Y Rentadas, Municipio De Ceiba**

Municipio de Ceiba	Número Total de Unidades de Vivienda	Ocupadas	Vacantes	Viviendas Propias	Viviendas Rentadas
Censo 2010	7,755	5,213	2,542	3,843	1,370
		67.2%	32.8%	73.7%	26.3%
Estimados a 5 años (2016-2020)	7,436	4,261	3,175	3,072	1,189
		57.3%	42.7%	72.1%	27.9%

Fuente: US Census Bureau, 2010 Census Tables H3 and H4

US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2016 - 2020), Demographic Profile 04 (DP04)

<sup>1</sup> <https://www.elnuevodia.com/negocios/construccion/notas/paralizada-la-vivienda-de-interes-social-en-espera-del-senado/>

En cuanto a las unidades de vivienda ocupadas por barrio del municipio de Ceiba, los barrios con mayor por ciento de ocupación son Quebrada Seca (83.2%), Barrio – Pueblo (74.6%), Río Abajo (69.5%) y Saco (64.5%). El Barrio Guayacán tiene el 100% de sus unidades de vivienda desocupadas. La particularidad de este barrio es que la mayoría de la infraestructura de la antigua base naval Roosevelt Roads ubica en este barrio. Se estimó que solo hay un poblador en este barrio. En los demás barrios, la ocupación de unidades de vivienda se mantiene sobre el 55%. En términos de viviendas ocupadas por sus dueños, el porcentaje más alto se refleja en el barrio Machos (85.2%), seguido por los barrios Quebrada Seca (77.1%), Saco (75.1%) y Río Abajo (73.0%). Exceptuando al Barrio Guayacán, el porcentaje más bajo de viviendas ocupadas por sus dueños se observa en el Daguao (54.5%).

**Tabla 9: Total De Unidades De Vivienda, Ocupadas, Vacantes, Propias Y Rentadas, Barrios Del Municipio De Ceiba**

Barrios	Número Total de Unidades de Vivienda	Ocupadas	Vacantes	Viviendas Propias	Viviendas Rentadas
Barrio Pueblo	1,770	1321	449	794	527
		74.6%	25.4%	61.1%	39.9%
Chupacallos	883	504	379	335	169
		57.1%	42.9%	66.5%	33.5%
Daguao	58	33	25	18	15
		56.9%	43.1%	54.5%	45.5%
Guayacán	994	0	974	0	0
		0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
Machos	2,026	1,180	846	1,005	175
		58.2%	41.8%	85.2%	14.8%
Quebrada Seca	530	441	89	340	101
		83.2%	16.8%	77.1%	22.9%
Río Abajo	479	333	146	243	90
		69.5%	30.5%	73.0%	27.0%
Saco	696	449	247	337	112
		64.5%	35.5%	75.1%	24.9%

Fuente: US Census Bureau, American Community Survey, 5 - year estimates (2016 - 2020), Demographic Profile 04 (DP04)

## Análisis sobre Cambios Propuestos

El Municipio Ceiba por medio del Plan Territorial identificó clasificaciones del suelo que requerían ser modificadas para poder atemperarlas a los usos programados para Ceiba y cumplir así con las metas y objetivos del PT. El objetivo principal es lograr un balance entre la conservación de recursos y áreas de desarrollo para comercios y residencias. En los cambios observados podemos observar un balance positivo inclinado a la conservación de recursos con una designación de SREP a suelo previamente SRC, aumentando de 9 cuerdas – 219 cuerdas, un aumento de 2,285.29%. En el Suelo Rustico Común (SRC) hubo una disminución de un 495.97 cuerdas o un -11.77% pero esto representa un -2.57 de todo el territorio. El Suelo Especialmente Protegido (SREP-E) disminuyó un -3.04% que representa a nivel del territorio de Ceiba un -0.85%. El Suelo Urbano (SU) aumento un 12.24%, el cual corresponde a la visión actual del Municipio de proveer proyectos residenciales y comerciales. Hubo una disminución en Vial, correspondiente a correcciones del parcelario al PUT de un -4.09% pero que comparado con el total del Vial a nivel de territorio de Ceiba es de -0.18% al igual que Suelo Especialmente Protegido -Agrícola que disminuyo un -0.59%. El Agua y Suelo Especialmente Protegido- Ecológico y Paisaje (SREP-EP) no hubo cambios en cuerdas y permanecen con el mismo porcentaje. Hay que recalcar que dentro de las correcciones realizadas por el parcelario se hicieron ajustes geométricos a parcelas para atemperar los usos correspondientes y que no conflían las clasificaciones con las calificaciones asignadas. El Balance realizado para cada determinación de cambios de clasificación fue consultado a la comunidad y se analizaron todos los riesgos naturales y viabilidad para las designaciones contempladas.

En los foros comunitarios y reuniones de Junta de comunidad se expresó el tema de La escasez de vivienda asequible el cual es un tema de prioridad que el Municipio entiende necesario atender, por lo que el PT ha ordenado el territorio para la viabilidad de desarrollos residenciales que permitan que Ceiba pueda ayudar a familias que necesiten de un hogar. Esto está acompañado con propuestas para el desarrollo para hospitales, supermercado y otros comercios que son esenciales para el desarrollo económico de un Municipio. También se identifican áreas para clasificarlas como Suelo Especialmente Protegido que previamente estaban aptas para desarrollo que por medio del análisis realizado se conservaran para el disfrute de nuestras próximas generaciones. Las áreas residenciales que se han designado a través d ellos cambios de clasificación la mayoría son dirigidas alta densidad para en menos ocupación de terreno desarrollar de forma vertical y proveer mayor espacio para áreas verdes enfocados en un futuro diseñar una ciudad con calles completas, con amplia infraestructura verde y caminable. A continuación se presentan detallan la ubicación de los cambios realizados, tres tablas que indican la clasificación del suelo del PUT-2015, suelo propuesto para el PUT-2023 y el cambio neto luego de las modificaciones a los suelos.

1. Centro de acopio en el Sector Rincón. (SREP-A a SRC)- Es un proyecto contemplado para reducir el material vegetativo en el Municipio y poder en un futro crear una empresa municipal con énfasis en la producción de abono y otros productos dedicados a la agricultura.
2. Nueva zona de conservación al Sur de la PR-981. (SRC a SREP)- Cambio principalmente realizado para proteger áreas sensitivas que pueden ser amenazas bajo procesos desarrollo urbano que pueden culminar en desparrame urbano.
3. Nuevo suelo urbano en la Salida 10 de la PR-53. (SREP a SU)- Esta área es una determinada para cambio de suelo al estar fuera de riesgos naturales, no afecta ninguna reserva o plan especial,

había tenido varias consultas de desarrollo comercial y posición estratégica cercano al área del expreso PR-53.

4. Nuevo suelo urbano (segmentos) al oeste de la PR-53 desde la colindancia con Fajardo, hasta la PR-975. (SRC a SU)- Es un área actualmente con distintos usos comerciales y con potencial de desarrollo cercano al Expreso PR-53.
5. Nuevo suelo urbano en la Colonia Santa María (SRC a SU)- Es un área que está ya impactada rodeada de SU y cercana a PR-53 con alto potencial de desarrollo residencial de alta densidad.

**Tabla 10: PUT-2015**

<b>PUT-2015</b>			
<b>Clasificación</b>	<b>Área(M<sup>2</sup>)</b>	<b>Cuerdas</b>	<b>%</b>
<b>SRC</b>	16,595,113.42	4,215.16	21.85%
<b>SREP</b>	37,756.25	9.59	0.05%
<b>SREP-A</b>	9,812,549.17	2,492.39	12.92%
<b>SREP-E</b>	21,297,083.37	5,409.46	28.04%
<b>SREP-EP</b>	8,714,797.82	2,213.56	11.47%
<b>SU</b>	14,854,453.09	3,773.03	19.56%
<b>AGUA</b>	1,229,213.95	312.22	1.62%
<b>VIAL</b>	3,417,967.81	868.16	4.50%
<b>Total</b>	<b>75,958,934.89</b>	<b>19,293.57</b>	<b>100.00%</b>

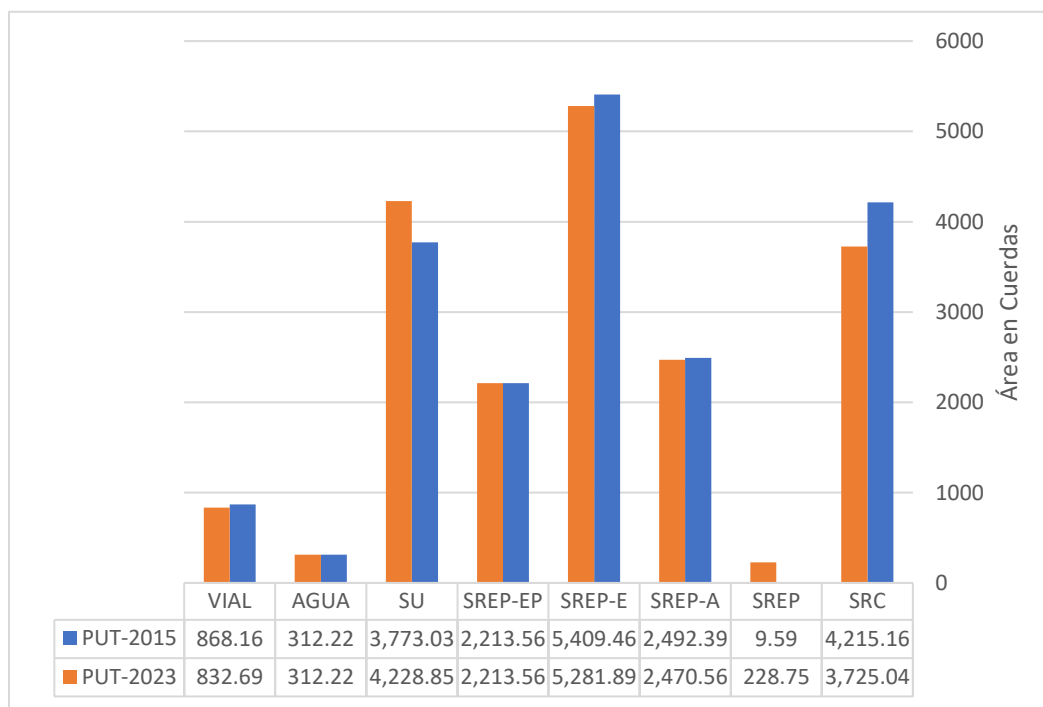
*Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2015.*

**Tabla 11: PUT-2023(Propuesta de Modificación)**

<b>PUT-2023</b>			
<b>Clasificación</b>	<b>Área(M<sup>2</sup>)</b>	<b>Cuerdas</b>	<b>%</b>
<b>SRC</b>	14,665,516.48	3,725.04	19.3%
<b>SREP</b>	900,597.51	228.75	1.2%
<b>SREP-A</b>	9,726,607.62	2,470.56	12.8%
<b>SREP-E</b>	20,794,858.39	5,281.89	27.4%
<b>SREP-EP</b>	8,714,797.82	2,213.56	11.5%
<b>SU</b>	16,649,020.73	4,228.85	21.9%
<b>AGUA</b>	1,229,213.95	312.22	1.6%
<b>VIAL</b>	3,278,322.38	832.69	4.3%
<b>Total</b>	<b>75,958,934.88</b>	<b>19,293.57</b>	<b>100.0%</b>

*Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2023*

**Gráfica 1: Cambio por cada Clasificación de Suelo General y Elementos Geográficos**



Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2023

**Tabla 12: Cambio Neto Detallado**

Cambio Neto			
Clasificación	Área(M <sup>2</sup> )	Cuerdas	Porcentaje de Cambio General
<b>SRC</b>	-1,952,635.26	-495.97	-2.57%
<b>SREP</b>	862,841.26	219.16	1.14%
<b>SREP-A</b>	57,763.90	-14.67	-0.08%
<b>SREP-E</b>	-646,876.15	-164.31	-0.85%
<b>SREP-EP</b>	0.00	0.00	0.00%
<b>SU</b>	1,818,551.60	461.91	2.39%
<b>AGUA</b>	0.00	0.00	0.00%
<b>VIAL</b>	-139,645.34	-35.47	-0.18%
<b>Total</b>	0.19	0.00	0.00%

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2023

**Tabla 13: Cambio Neto General**

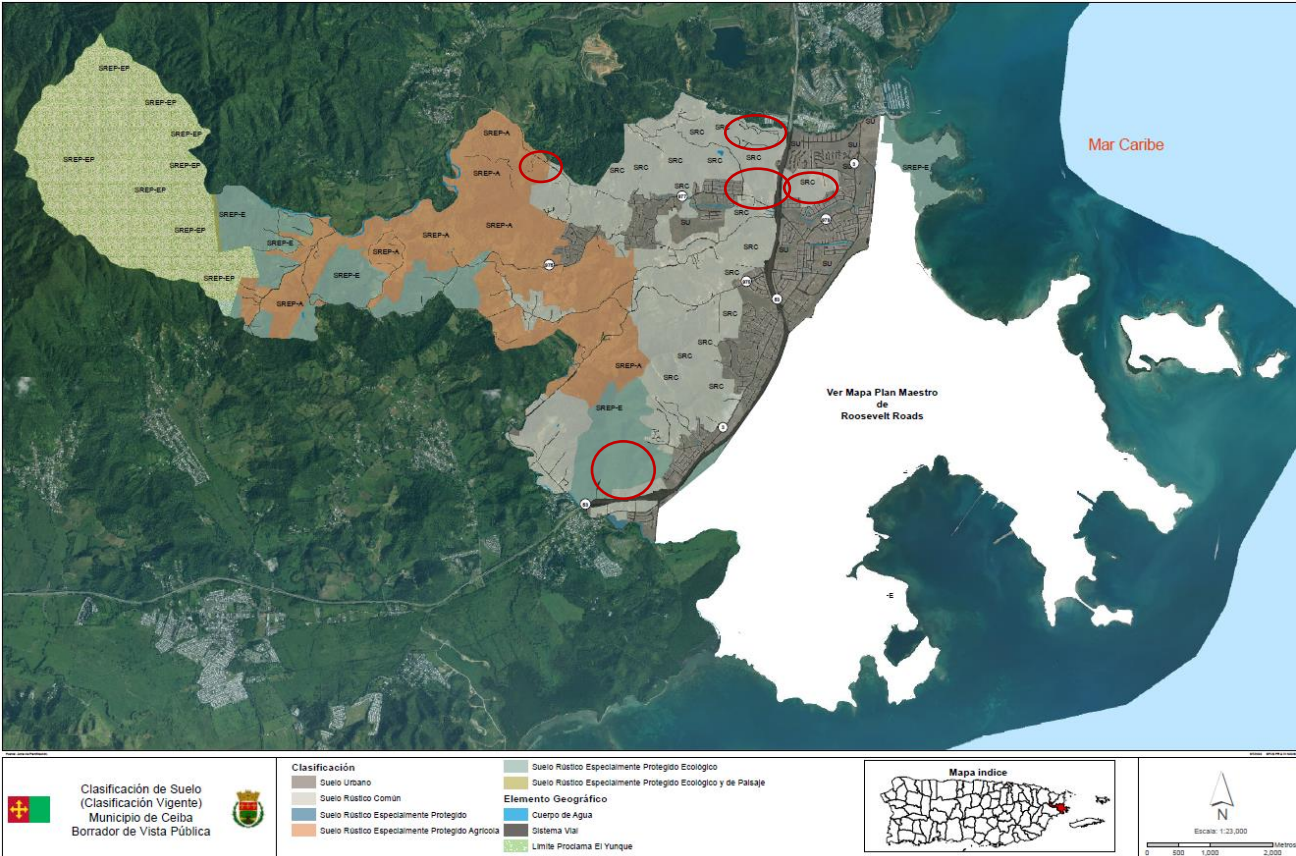
Clasificación	2015	2020	Cambio Neto	Cambio Neto /PUT 2015	Cambio Neto/Total del Territorio
<b>SU</b>	3,773.03	4,234.94	461.91	12.24%	2.39%
<b>SRC</b>	4,215.16	3,719.19	-495.97	-11.77%	-2.57%
<b>SREP</b>	10,125.00	10,194.52	69.53	0.69%	0.36%
<b>AGUA</b>	312.22	312.22	0.00	0.00%	0.00%
<b>VIAL</b>	868.16	832.69	-35.47	-4.09%	-0.18%
<b>Total</b>	19,293.57	19,293.57	0.00	0.00%	0.00%

*Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2023*

## Comparación de Mapas de Clasificación

El Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUTPR) establece que al momento de elaborar o revisar los Planes de Ordenación de un municipio, en asuntos que sean de su competencia, se podrá proponer modificaciones menores, siempre que toda alteración o adición de su documentación o de sus determinaciones no constituya una revisión integral al Plan. Quiérase decir, las que puedan aprobarse sin reconsiderar la totalidad del Plan de Uso de Terrenos por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, la visión general y la política pública que expresa el documento. La clasificación propuesta es de acuerdo con el PUT-PR 2015, el Plan de Mitigación de Riesgos Naturales aprobado en el 2020, los Mapas de Inundabilidad “FIRMS y Advisory Maps” y se calificó basándose en dichas clasificaciones. Además se cumplió con los geodatos, según la Resolución Número JP-2021-330, del 3 de junio de 2021. A continuación, se detalla los cambios propuestos al PUT-PR en la clasificación del Municipio de Ceiba.

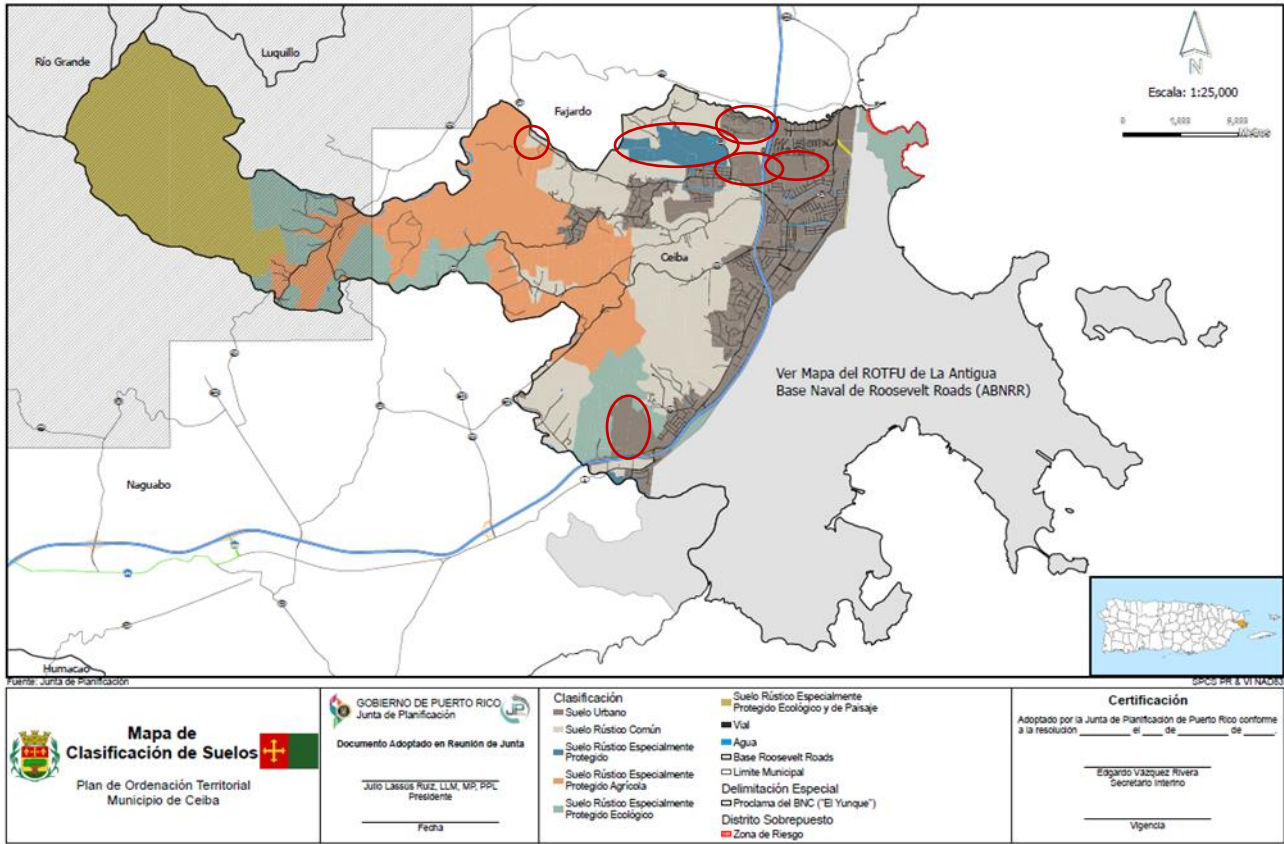
# Clasificación Vigente



Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2023



# Clasificación Propuesta



Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2023

## Modificación al mapa de clasificación del PUT-PR 2015

En la siguiente tabla se incorporan las áreas identificadas o incluidas en la propuesta de modificación del mapa de clasificación de PUT-PR 2015.

**Tabla 15: Cambio de Clasificación Propuesta del Municipio de Ceiba**

Núm. Catastro	Clasificación Propuesta (2023)	Clasificación Vigente (2015)	Área (Cuerdas)	Porcentaje Representativo a nivel Municipal	Justificación para el Cambio
178-000-008-74	SU	SRC	16,639.37	4.23	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
178-000-008-74	SU	SRC	1,948.71	0.49	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
178-000-008-70	SU	SRC	23,494.81	5.97	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-026-002-10	SU	SRC	539.68	0.14	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
178-000-008-75	SU	SRC	20,002.59	5.08	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
178-000-008-75	SU	SRC	3,937.60	1.00	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-026-002-06	SU	SRC	12,135.58	3.08	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
178-000-008-72	SU	SRC	16,436.49	4.17	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-000-002-29	SREP	SRC	48,521.35	12.32	Conservación de Parcela
178-000-008-77	SU	SRC	26,832.82	6.82	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-026-002-08	SU	SRC	2,557.93	0.65	Desarrollo programado /

					atemperar parcela con uso actual
178-000-008-66	SU	SRC	17,217.71	4.37	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-000-002-30	SREP	SRC	39,887.83	10.13	Conservación de Parcela
205-026-002-11	SU	SRC	4,709.35	1.20	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
178-000-008-73	SU	SRC	13,312.21	3.38	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
178-000-008-73	SU	SRC	5,491.52	1.39	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-026-002-12	SU	SRC	249.51	0.06	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-000-002-42	SREP	SRC	2,170.09	0.55	Conservación de Parcela
205-026-002-07	SU	SRC	18,173.25	4.62	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-027-126-01	SU	SRC	20,386.39	5.18	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-026-002-09	SU	SRC	4,694.12	1.19	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
178-000-007-62	SREP	SRC	15,308.67	3.89	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
178-000-008-69	SU	SRC	14,611.30	3.71	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
178-000-008-69	SU	SRC	6,211.20	1.58	Desarrollo programado /

					atemperar parcela con uso actual
178-000-008-13	SU	SRC	15,195.92	3.86	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
178-000-008-76	SU	SRC	16,610.62	4.22	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
178-000-008-76	SU	SRC	6,569.75	1.67	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
178-000-008-68	SU	SRC	14,251.49	3.62	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
178-000-008-68	SU	SRC	2,710.21	0.69	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-016-126-87	SU	SRC	17,451.05	4.43	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-015-002-21	SU	SRC	3,762.17	0.96	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-015-002-23	SU	SRC	3,585.38	0.91	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-015-002-20	SU	SRC	2,073.62	0.53	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-015-002-22	SU	SRC	3,500.28	0.89	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-015-002-24	SU	SRC	3,628.79	0.92	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-000-003-51	SREP	SRC	364,667.72	92.63	Conservación de Parcela
204-000-005-13	SRC	SREP-A	38,329.80	9.74	Centro de Acopio de Material Vegetativo
205-014-127-65	SREP	SRC	47,246.96	12.00	Conservación de Parcela

205-000-002-47	SREP	SRC	248,687.28	63.17	Conservación de Parcela
205-000-002-46	SREP	SRC	72,664.31	18.46	Conservación de Parcela
205-015-002-27	SU	SRC	483.47	0.12	Atemperar parcela con uso actual
205-026-002-28	SU	SRC	1,169.75	0.30	Atemperar parcela con uso actual
205-000-004-56	SU	SRC	211,657.03	53.76	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-015-002-30	SU	SRC	417.99	0.11	Atemperar parcela con uso actual
205-016-126-03	SU	SRC	2,288.12	0.58	Atemperar parcela con uso actual
178-000-008-65	SU	SRC	9,523.67	2.42	Atemperar parcela con uso actual
178-000-008-65	SU	SRC	6,025.62	1.53	Atemperar parcela con uso actual
205-000-003-51	SU	SRC	52,825.68	13.42	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-000-004-56	SU	SRC	19,023.85	4.83	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-000-004-56	SU	SRC	30,308.80	7.70	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-000-004-56	SU	SRC	12,777.42	3.25	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-000-002-03	SREP	SRC	23,687.04	6.02	Conservación de Parcela
178-000-008-94	SU	SRC	14,611.95	3.71	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
205-000-003-51	SU	SRC	11,531.97	2.93	Atemperar parcela con uso actual
205-000-003-51	SU	SRC	23,359.16	5.93	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual

205-000-003-51	SU	SRC	74,382.53	18.89	Desarrollo programado / atemperar parcela con uso actual
178-000-008-65	SU	SRC	1,803.38	0.46	Atemperar parcela con uso actual
178-000-008-65	SU	SRC	2,174.23	0.55	Atemperar parcela con uso actual
178-000-008-94	SU	SRC	7,464.72	1.90	Atemperar parcela con uso actual
178-000-008-66	SU	SRC	13,199.06	3.35	Atemperar parcela con uso actual
205-000-003-51	SU	SRC	2,261.25	0.57	Atemperar parcela con uso actual
205-000-003-51	SU	SRC	11,322.99	2.88	Atemperar parcela con uso actual
205-000-003-51	SU	SRC	28,606.75	7.27	Atemperar parcela con uso actual
<b>Total</b>	<b>Cambio PUT</b>	<b>Total</b>	<b>1,757,311.88</b>	<b>446.36</b>	<b>2.31%</b>

Fuente: GIS, Junta de Planificación, 2023

## Ajustes Geométricos

Otros ajustes a la clasificación de suelos a considerar en esta propuesta son los reconocimientos de elementos geográficos, ajustes en la geometría del parcelario, entre otras consideraciones sobre proyecciones cartográficas entre capas, inconsistencias con el PUT-PR y análisis topológicos a realizar para determinar inconsistencias adicionales entre cada capa analizada. La meta de realizar los ajustes es tener el geodato más completo posible y actualizar el PUT-PR para este atemperado a la realidad actual. El cálculo final de posibles ajustes geométricos sería de unas 17.24 cuerdas o 0.09 % aproximadamente. Por lo que el calculo total de cambios de clasificación propuesto a terrenos y ajustes geométricos es aproximadamente de unos 463.60 para 2.40%.

## Referencias

Censo de los Estados Unidos (2022). *Perfil Demográfico Encuesta de la Comunidad a 5 años (2016-2020)*. Obtenido de Census.gov.

Censo de los Estados Unidos (2022). *Perfil Demográfico Encuesta de la Comunidad a 5 años (2016-2020)*. Obtenido de Census.gov.

Censo de los Estados Unidos (2022). *Perfil Demográfico Encuesta de la Comunidad a 5 años (2016-2020)*. Obtenido de [www.Census.gov](http://www.Census.gov)

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. (2020). *Código Municipal de Puerto Rico*. Obtenido de: <https://bvirtualogp.pr.gov/ogp/Bvirtual/leyesreferencia/PDF/107-2020.pdf>

Junta de Planificación de Puerto Rico. (2015). *Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.

Junta de Planificación de Puerto Rico. (2022). *Radicaciones en la Junta de Planificación desde el año 2016 al 2020*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.

Junta de Planificación de Puerto Rico. (2020). *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios*. San Juan: Gobierno de Puerto Rico.